



2º Ofício de Justiça de Niterói-RJ
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

Bruno Mangini de Paula Machado
OFICIAL

RUA MIGUEL DE FRIAS 169, LOJA 01, ICARAÍ, Niteroi / RJ
E-mail: cartorio@2oficioniteroi.com.br
Telefone: (21)99305-1284

CERTIDÃO

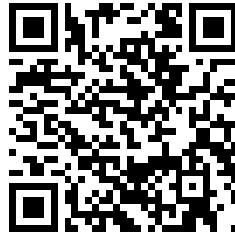
Livro: 2 / Matrícula: 13938 / CNM: 089052.2.0013938-20 / Recibo: 112097 / Data da Certidão: 31/01/2025.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica e fiel da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e/ou citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias que recaiam sobre o imóvel. Certifico, ainda, que a presente certidão reflete a situação da matrícula a que se refere até a data de ontem. O referido é verdade e dou fé. Eu, Gabriel de Almeida Mosa, Matrícula 94/23729, assino eletronicamente. Niterói, 31 de janeiro de 2025.

Custas da Certidão:

20.4.6.* Certidão de ônus reais / int. teor / vintenárias / de arquivo até 20 fls., s/ contar pág. de rosto: 102,61 x 1 = 102,61.
Emolumentos: R\$ 102,61 | Fetj: R\$ 20,52 | Fundperj: R\$ 5,13 | Funperj: R\$ 5,13 | Funarpen: R\$ 6,15 | Pmcmv: R\$ 2,05.
Iss: R\$ 2,09 | Selo: R\$ 2,71 | Total: R\$ 146,39.



Poder Judiciário - TJERJ
Corregedoria Geral da Justiça
Selo de Fiscalização Eletrônico
EEWI 16055 BPJ
Consulte a validade do selo em:
www4.tjrj.jus.br/Portal-Extrajudicial/consultaselo/

o.ONF
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIEL DE ALMEIDA MOSA - 31/01/2025 17:39

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f88c9bbe-7e63-4db4-8bf9-66b93a086caf

2º Ofício de Justiça de Niterói-RJ
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

Bruno Mangini de Paula Machado
OFICIAL

RUA MIGUEL DE FRIAS 169, LOJA 01, ICARAÍ, Niterói / RJ
E-mail: cartorio@2oficioniteroi.com.br
Telefone: (21)99305-1284

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 13938 / CNM: 089052.2.0013938-20 / Recibo: 112097 / Data da Certidão: 31/01/2025.

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI		
REGISTRO DE IMÓVEIS		
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI		
MATRÍCULA Nº	13.938	FICHA Nº 01
REGISTRO GERAL		
CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº. 13.938, VINDA DE FLS. 45, LIVRO 2-AY.		
<p>IMÓVEL: Apartamento nº 303 do edifício sito à rua XV de Novembro, nº 282, nesta cidade, zona urbana, e sua correspondente fração ideal de 1/10 do respectivo terreno próprio, no 2º subdistrito do 1º distrito deste município, que no seu todo mede: 13,00m de frente; 8,00m de largura nos fundos; 31,20m de extensão de frente a fundos pelo lado direito e 33,20m pelo lado esquerdo, confrontando a direita com o nº 288, do espólio de Manoel Pinto Figueira Junior; a esquerda com a entrada de servidão nº 280, e, nos fundos com o nº 13 da entrada de servidão, fundos de propriedade Heirich Fuchshuber.- <u>Inscrito na PMN sob o nº 106.094-6.</u>- PROPRIETÁRIA: MARIA ESMERALDA DE SOUSA VIEIRA, portuguesa, viúva, aposentada, CI nº W216986-T do SPMAF/DPF1/MRI, expedida em 03/05/1994 e CIC nº 026.443.307-69, residente à rua XV de Novembro, nº 240, Centro, nesta cidade.- A Escrevente:  O</p> <p>Responsável: </p> <p>R. 03 – MAT. 13.938 – 06/01/2015 – TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE MARIA ESMERALDA DE SOUSA VIEIRA, nacionalidade portuguesa, nascida em 22/11/1928, identidade estrangeiro nº W216986-T, expedida por Polícia Federal/RJ, válida até 24/07/2006 e CPF nº 026.443.307-69, nesta ato representado por Lucia Maria Vieira da Costa, sua inventariante, nacionalidade brasileira, nascida em 06/05/1964, outros, CI nº 067968073, expedida por DETRAN/RJ em 02/01/2007 e CPF nº 000.038.007-50, divorciada, residente e domiciliada na Travessa Ondina, 9, Casa 02, Jurujuba, em Niterói/RJ, conforme Alvará de Autorização, extraído dos autos do Processo 0072671-06.2006.8.19.0002 (2006.002.072028-3) – distribuído em 08/01/2011, e expedido em 03/11/2014, pelo 1º Cartório Unificado Cível da Comarca de Niterói/RJ, assinado pela MMa Juíza de Direito, Drª Mirella Correia de Miranda Alcantara Pereira.- ADQUIRENTES: PAULO CESAR VIEIRA DA COSTA, nacionalidade brasileira, nascido em 30/09/1961, motorista de veículos de transporte de passageiros, CI nº 055981591, expedida por DETRAN/RJ em 13/06/2014 e CPF nº 676.696.547-91, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, e seu cônjuge NADIA VALERIA DA COSTA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido em 30/05/1959, do lar, CI nº 046860409, expedida DETRAN/RJ, em 10/08/2010 e CPF nº 518.238.297-91, residentes e domiciliados na rua 15 de Novembro, 282A, Apt 303, Centro, Niterói/RJ.- TÍTULO: Compra e Venda.- Instrumento Particular assinado em 13/08/2014, Nº. 1.4444.0668461-0 - VALOR: R\$180.000,00, sendo R\$35.000,00 com recursos próprios e R\$145.000,00 com financiamento concedido pela CAIXA.- O ITBIM foi pago no valor de R\$3.602,90, em 15/09/2014, no Banco do Brasil, através da guia nº. 140000200, controle 4091773. Foram apresentadas as certidões exigidas por Lei.- Consultas de Informações nº 0106815010518382 (indisponibilidade de bens) e nº 0106815010511569 (registro de escritura), realizadas em 05/01/2015.- Prenotação: livro 1-I, folhas 40v, número 94.812, em 15/09/2014.- A Escrevente:  O</p> <p>Responsável: </p> <p>Selo Eletrônico Número: EAQZ 98369/NNV</p> <p>R. 04 - MAT. 13.938 – 06/01/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Os Adquirentes identificados e qualificados no registro nº. 03, pelo instrumento do citado registro, na qualidade de devedores/fiduciários, alienam à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede</p> <p style="text-align: right;">CONTINUA NO VERSO</p>		

RUA ALMIRANTE TEFFÉ Nº 645 - LOJAS 101/102 - NITERÓI - TELS. 2719-1277 / 2717-2173

Ronaldo do Nascimento
Substituto

Ronaldo do Nascimento
Substituto

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

2º Ofício de Justiça de Niterói-RJ
Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

Bruno Mangini de Paula Machado
OFICIAL

RUA MIGUEL DE FRIAS 169, LOJA 01, ICARAI, Niteroi / RJ
E-mail: cartorio@2oficioniteroi.com.br
Telefone: (21)99305-1284

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 13938 / CNM: 089052.2.0013938-20 / Recibo: 112097 / Data da Certidão: 31/01/2025.

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI		
REGISTRO DE IMÓVEIS		
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI		
MATRÍCULA Nº	13.938	FICHA Nº 01
REGISTRO GERAL		
<p>no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, pelo valor de R\$145.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$205.000,00; Prazo Total (meses): 331; Carência (meses): 0; Amortização (meses): 331; Taxa de Juros (%) ao ano: Taxa Juros Balcão: Nominal 8,7873; Efetiva 9,1500; Taxa de Juros Reduzida: Nominal 8,4175; Taxa de Juros Reduzida: Efetiva 8,7500%; Encargo Mensal Inicial: Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$1.499,86; Prêmios de Seguros: R\$124,88; Taxa de Administração – TA: R\$25,00; Total: R\$1.649,74; Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R\$1.455,18; Prêmios de Seguros: R\$124,88; Taxa de Administração – TA: R\$25,00; Total: R\$1.605,06; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13/09/2014; Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4 do contrato.- Demais condições no contrato.- Os devedores declaram sob as penas da Lei, tratar-se da primeira aquisição imobiliária financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação, fazendo assim, jus ao desconto nas custas e emolumentos, conforme previsto no Artigo 290 da Lei 6.015/73.- Prenotação: livro 1-I, folhas 40v, número 94.812, em 15/09/2014.- (Recolhimentos de custas referentes aos registros 03 e 04: Emols.: R\$1.187,71; Fetj: R\$0,00; Fundperj: R\$0,00; Funperj: R\$0,00; Funarpen: R\$0,00; PMCMV: R\$0,00; Mut/Act.: R\$0,00; Prenotação: R\$22,25; Total: R\$1.209,96).-</p> <p>Responsável: <u>A</u> Escrevente: <u>O</u></p> <p style="text-align: center;">Selo Eletrônico Número: EAQZ 98370 LGX</p> <p>AV. 05 - MAT. 13.938 – 06/01/2014 - Nos termos do § 4º e 5º do artigo 18 e do inciso VII do artigo 19 da Lei 10.931/04, procede a presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.0668461-0 - Série: 0814, emitida em 13/08/2014, tendo como Instituição Custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04.- Prenotação: livro 1-I, folhas 40v, número 94.812, em 15/09/2014.- (Emolumentos na forma do § 6º do artigo 18, da Lei 10.931/04).- A Escrevente: <u>O</u></p> <p>Responsável: <u>O</u></p> <p style="text-align: center;">Selo Eletrônico Número: EAQZ 98371 ZMO</p> <p>AV. Nº. 06 – 03/10/2024 – INTIMAÇÃO – Por requerimento expedido em 25/04/2024, procede-se a presente averbação para constar que, em cumprimento ao disposto no artigo 26, § 1º e 3º da Lei 9.514/97, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, requereu junto a este Oficial de Registro de Imóveis a intimação pessoal dos devedores fiduciários PAULO CESAR VIEIRA DA COSTA e seu cônjuge NADIA VALERIA DA COSTA SILVA, retro qualificados, para pagamento do débito no valor de R\$51.913,15, atualizado em 18/03/2024, das parcelas em atraso do Instrumento Particular assinado em 13/08/2014, Nº. 1.4444.0668461-0, objeto dos R. Nºs. 03 e 04 acima, sendo que, haja vista terem sido negativas as notificações extrajudiciais, conforme Certidão do 12º Ofício de Niterói/RJ, expedida em 19/06/2024 promoveu-se a intimação por Edital Eletrônico publicado sob os nºs. 1419/2024 em 06/08/2024, 1420/2024 em 07/08/2024, e 1421/2024 em 08/08/2024, pelo Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, e, uma vez transcorrido o prazo legal para pagamento do débito, não foi efetuada a purgação da mora pelo devedor fiduciário junto a este Oficial do Registro de Imóveis.- Prenotação nº. 123.237, em 23/02/2024.- A Escrevente, Amábilie Pettine da Rocha – Matrícula 94/13861.- O Oficial, Bruno Mangini de Paula Machado – Matrícula 90/319.- Selo Eletrônico Número: EEUI 67516 OCI</p>		

RUA ALMIRANTE TEFFÉ Nº 645 - LOJAS 101/102 - NITERÓI - TELS. 2719-1277 / 2717-2173

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

ONJ

www.registradores.onj.org.br

Ronaldo do Nascimento
Substituto

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIEL DE ALMEIDA MOSA - 31/01/2025 17:39

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onj.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f88c9bbe-7e63-4db4-8bf9-66b93a086caf

CERTIDÃO

Livro: 2 / Matrícula: 13938 / CNM: 089052.2.0013938-20 / Recibo: 112097 / Data da Certidão: 31/01/2025.

2º OFÍCIO DE JUSTIÇA DE NITERÓI		
REGISTRO DE IMÓVEIS		
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE NITERÓI		
MATRÍCULA Nº	13.938	FICHA Nº
REGISTRO GERAL		
<p>AV. Nº. 07 - 30/01/2025.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Por requerimento firmado pela credora fiduciária abaixo qualificada, assinado em 09/01/2025, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, imóvel este dado em garantia na alienação fiduciária pelos devedores fiduciantes PAULO CESAR VIEIRA DA COSTA e seu cônjuge NADIA VALERIA DA COSTA SILVA, retro qualificados, uma vez que, devidamente intimado, transcorreu o prazo legal sem a purgação da respectiva mora. Valor da Consolidação: R\$224.843,66. O ITBI foi pago no valor de R\$4.496,87, através da Guia de Recolhimento nº. SMF/15089710/2025, Código de Arrecadação: 26784812. Valor de Avaliação: R\$224.843,66.- Prenotação nº. 126.718, em 23/01/2025.- A Escrevente, Amábil Pettine da Rocha - Matrícula 94/13861.- O Oficial, Bruno Mangini de Paula Machado - Matrícula 90/319.- Selo Eletrônico Número: EEWI 15916 YWH</p> <p>AV. Nº. 08 - 30/01/2025.- CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Por requerimento assinado eletronicamente em 09/01/2025, firmado pela proprietária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, retro qualificada, em razão da consolidação de propriedade objeto da averbação AV. Nº. 07 acima, e nos termos do artigo 1.488, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o nº. 04 acima, que gravava e onerava o imóvel objeto desta matrícula.- Prenotação nº. 126.718, em 23/01/2025.- A Escrevente, Amábil Pettine da Rocha - Matrícula 94/13861.- O Oficial, Bruno Mangini de Paula Machado - Matrícula 90/319.- Selo Eletrônico Número: EEWI 15917 VMR</p> <p>AV. Nº. 09 - 30/01/2025.- CANCELAMENTO DE CCI - Por requerimento assinado eletronicamente em 09/01/2025, firmado pela proprietária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, retro qualificada, em razão da consolidação de propriedade objeto da averbação AV. Nº. 07 acima, e nos termos do artigo 1.488, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Rio de Janeiro - Parte Extrajudicial, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento da cédula de crédito imobiliário integral nº. 1.4444.0668461-0 - Série: 0814, emitida em 13/08/2014, averbada sob o nº. 05 acima, que gravava e onerava o imóvel objeto desta matrícula.- Prenotação nº. 126.718, em 23/01/2025.- A Escrevente, Amábil Pettine da Rocha - Matrícula 94/13861.- O Oficial, Bruno Mangini de Paula Machado - Matrícula 90/319.- Selo Eletrônico Número: EEWI 15918 NHQ</p>		

ONF

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por GABRIEL DE ALMEIDA MOSA - 31/01/2025 17:39

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f88c9bbe-7e63-4db4-8bf9-66b93a086caf